RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de St. John's

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : 2007

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation dans la RMR de St. John's s'établissait à 2,6 % en octobre 2007, alors qu'il s'élevait à 5,1 % un an plus tôt.
- Le loyer moyen des logements de deux chambres était de 614 $ dans les trois zones de l'Enquête.
- St. John's Est (zone 1) avait le marché locatif le plus tendu de la région, avec un taux d'inoccupation de 2,0 %.

Figure 1

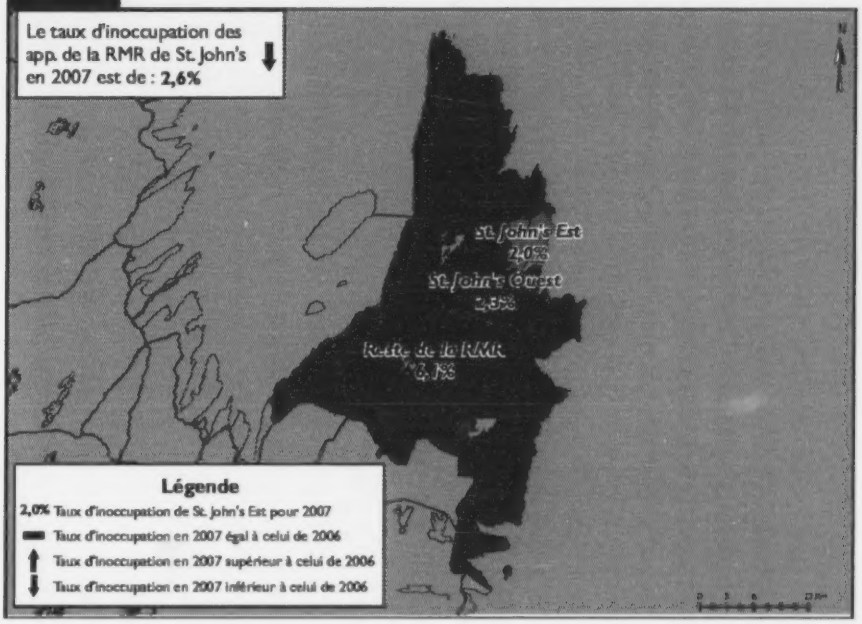


Table des matières

2 Aperçu national

3 Enquête sur les logements locatifs, St. John's

4 Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

5 L'accession à la propriété ralentit

5 Les caractéristiques démographiques des jeunes jouent un rôle déterminant

6 L'accroissement de l'activité économique, un facteur non négligeable

6 Baisse généralisée des taux de disponibilité

7 Perspectives pour 2008

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct.06	oct.07
Abbotsford	2,0	2,1
Barrie	2,8	3,2
Brantford	2,3	2,9
Calgary	0,5	1,5
Edmonton	1,2	1,5
Gatineau	4,2	2,9
Grand Sudbury	1,2	0,6
Guelph	2,8	1,9
Halifax	3,2	3,1
Hamilton	4,3	3,5
Kelowna	0,6	0,0
Kingston	2,1	3,2
Kitchener	3,3	2,7
London	3,6	3,6
Moncton	5,6	4,3
Montréal	2,7	2,9
Oshawa	4,1	3,7
Ottawa	2,3	2,3
Peterborough	2,8	2,8
Québec	1,5	1,2
Regina	3,3	1,7
Saguenay	4,1	2,8
Saint John	6,8	5,2
Saskatoon	3,2	0,6
Sherbrooke	1,2	2,4
St. Catharines-Niagara	4,3	4,0
St. John's	5,1	2,6
Thunder Bay	4,9	3,8
Toronto	3,2	3,2
Trois-Rivières	1,0	1,5
Vancouver	0,7	0,7
Victoria	0,5	0,5
Windsor	10,4	12,8
Winnipeg	1,3	1,5
Tous les centres	**2,6**	**2,6**

Le taux d'inoccupation national des appartements locatifs reste inchangé à 2,6 % en octobre 2007

Le taux d'inoccupation moyen des immeubles locatifs comptant au moins trois appartements dans les 34 principaux centres urbains[1] du Canada était le même en octobre 2007 qu'un an auparavant, soit 2,6 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2007 sont Windsor (12,8 %), Saint John (5,2 %) et Moncton (4,3 %), et ceux où l'on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,0 %), Victoria (0,5 %), le Grand Sudbury (0,6 %) et Saskatoon (0,6 %).

La forte croissance de l'emploi, la bonne progression du revenu et les importants volumes d'immigration ont continué de maintenir vigoureuse aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Cette dernière est demeurée intense également à cause de l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers. Cependant, le petit nombre de logements locatifs construits et la concurrence accrue du marché de la copropriété ont neutralisé l'effet de la vive demande d'appartements à louer, de sorte que le taux d'inoccupation est resté le même qu'un an auparavant. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui veulent devenir propriétaires. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif et exercé des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Calgary (1 089 $), Vancouver (1 084 $), Toronto (1 061 $), Ottawa (961 $), Edmonton (958 $) et Barrie (934 $). C'est à Trois-Rivières (487 $) et Saguenay (490 $) que ces appartements se louent le moins cher.

Une comparaison des loyers sur une base annuelle peut être un peu trompeuse, car les logements neufs ont tendance à se louer plus cher que ceux de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres, sauf à Windsor, où il est resté à peu près inchangé pour une deuxième année de suite. Les plus fortes majorations ont été pratiquées dans les marchés où les taux d'inoccupation sont très bas. Les loyers ont augmenté de 18,8 % à Edmonton, de 15,3 % à Calgary, de 13,5 % à Saskatoon, de 7,7 % dans le Grand Sudbury et de 7,0 % à Kelowna. Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants a progressé de 3,5 % entre octobre 2006 et octobre 2007.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2007 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. En 2007, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des sept agglomérations à l'étude. C'est Vancouver qui affichait le taux le plus bas, 0,2 %, tandis que Québec et Montréal enregistraient les plus hauts, soit respectivement 2,4 et 3,8 %. Les résultats de l'Enquête

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Vancouver, Calgary, Toronto et Ottawa, qu'ils étaient les mêmes à Edmonton, et plus élevés à Québec et Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 533, 1 435 et 1 217 $ par mois). En 2007, dans tous les centres visés par l'enquête, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus considérables dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

Enquête sur les logements locatifs, St. John's, 2007

Baisse du taux d'inoccupation

Les taux d'inoccupation ont diminué en 2007 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. John's. C'est leur première baisse depuis 2003 et elle est en grande partie due au fléchissement du taux de propriétaires-occupants chez les personnes susceptibles d'accéder à la propriété, à l'accroissement de l'activité économique et à un meilleur bilan migratoire. Même si la construction résidentielle s'est intensifiée en 2007, il est plus difficile qu'avant pour les locataires de devenir propriétaires à cause du peu de logements existants bon marché offerts en vente et des charges hypothécaires exceptionnellement élevées.

Lors de l'Enquête sur les logements locatifs qu'a menée la SCHL durant les deux premières semaines d'octobre, 3 817 appartements d'initiative privée ont été dénombrés dans la RMR de St. John's. Parmi eux, 99 étaient vacants, soit 2,6 %, le plus faible taux depuis 2003. Un an auparavant, la proportion s'élevait à 5,1 %; elle a donc décru de 2,5 points de pourcentage. C'est la première fois en trois ans que le taux d'inoccupation affiche une amélioration.

Cette amélioration a été observée dans toutes les zones de l'agglomération de St. John's. Elle a été le plus marquée dans St. John's Est (zone 1), où le taux est passé de 4,6 %, en 2006, à 2,0 %, en 2007. Dans St. John's Ouest (zone 2), le taux d'inoccupation est descendu de 4,2 à 2,3 %. La ville de St. John's (zones 1 et 2) affichait en octobre dernier un taux de 2,1 %, comparativement à 4,4 % en 2006. Cette année encore, le reste de l'agglomération (hors de la ville de St. John's) a enregistré le taux le plus élevé, soit 6,1 %. C'est une nette amélioration par rapport aux 11,4 % relevés en 2006. L'augmentation du prix des habitations en périphérie du noyau urbain a empêché certains locataires d'accéder à la propriété. On estime que ce facteur a contribué à la diminution du taux d'inoccupation dans ces zones.

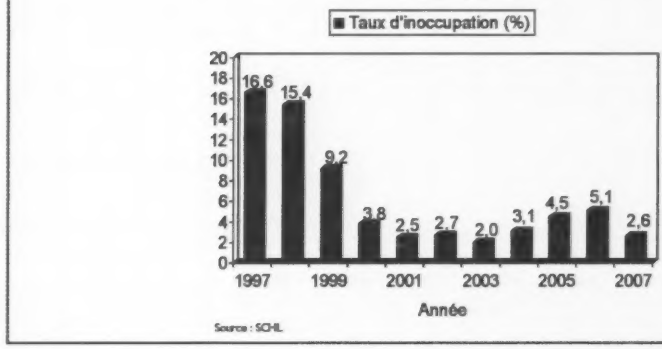
Pour l'ensemble de St. John's, la proportion d'unités vacantes était la plus élevée dans la catégorie des logements de trois chambres (9,8 %) et la plus basse dans celles des appartements de une chambre et des studios (1,7 % pour chacune). Quant aux appartements de deux chambres, 2,1 % étaient inoccupés.

Ce sont les immeubles locatifs d'initiative privée comprenant de 6 à 19 unités qui présentaient le taux d'inoccupation le plus élevé cette année, soit 6,6 %. Viennent ensuite les ensembles comptant entre 3 et 5 logements (3,8 %), les immeubles de 20 à 49 appartements (1,7 %), les gros ensembles de 50 à 99 unités (1,8 %) et, en dernier lieu, ceux qui en comprennent 100 ou plus (1,5 %).

Comme on pouvait s'y attendre après les augmentations enregistrées en 2005 et 2006, les loyers mensuels moyens ont évolué diversement dans l'ensemble du marché, en 2007, selon la taille des appartements. Les studios se louaient 468 $, contre 487 $ l'an dernier. Le loyer des appartements de une chambre s'établissait à 545 $. Celui des unités de deux chambres est passé de 635 à 614 $. Quant aux appartements de trois chambres, ils coûtaient 663 $, comparativement à 655 $ lors de l'Enquête de 2006. Ces variations des loyers mensuels moyens

Figure 2

Évolution du taux d'inoccupation des appartements
RMR de St. John's



s'expliquent par l'augmentation des coûts d'exploitation et d'immobilisations que supportent les propriétaires-bailleurs, et les travaux de rénovation exécutés pour améliorer le parc locatif.

Cette année encore, les rendements limités que les loyers du marché permettent d'obtenir ont découragé les promoteurs de bâtir de gros ensembles de logements locatifs. Le marché locatif local est aux prises avec cette situation depuis plus de vingt ans maintenant. Toutefois, comme les niveaux records atteints par le prix des habitations neuves grignotent le revenu disponible des propriétaires, on a continué de construire des maisons individuelles avec appartement accessoire au sous-sol en 2007, quoique à un rythme plus lent.

La performance du marché locatif dépend de plusieurs facteurs. Ces derniers, qui influent soit sur la demande, soit sur l'offre, sont demeurés assez constants au cours des dernières années. Parmi les facteurs clés ayant une incidence à court terme sur la demande de logements locatifs, on compte l'activité économique, la conjoncture du marché de l'emploi, le solde migratoire et le taux de propriétaires-occupants.

Quant à l'offre sur le marché, elle évolue en fonction des ajouts faits au parc locatif – par la construction de logements ou par l'aménagement d'appartements dans des bâtiments ou des locaux vacants –, mais aussi en fonction du nombre d'appartements locatifs convertis au bénéfice d'autres modes d'occupation (copropriétés, hôtels, etc.). Les démolitions et les incendies font également varier la taille du parc locatif.

Dans le passé, l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL se limitait aux immeubles comptant au moins trois appartements. Toutefois, la demande et l'offre dans ce segment du parc sont également tributaires de la concurrence du marché locatif secondaire, sur lequel la SCHL recueille depuis peu des informations. Ce marché comprend des maisons individuelles, des jumelés, des maisons en rangée, des appartements en duplex et d'autres habitations dont la plupart sont des logements accessoires. N'en font pas partie les appartements en copropriété et les logements locatifs traditionnels compris dans des immeubles de moins de trois unités. On estime à 13 896 le nombre de ménages occupant un logement locatif du marché secondaire dans la RMR de St. John's et à 592 $ le loyer moyen de ce type d'unité. Les résultats détaillés de l'enquête sur le marché locatif secondaire sont présentés dans les tableaux 5.1 et 5.2.

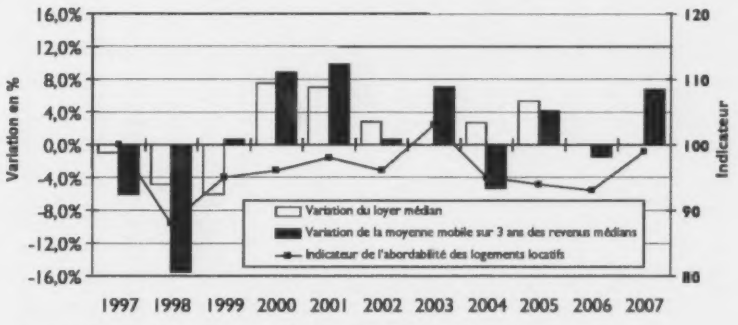
Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

D'après l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs nouvellement établi par la SCHL, le marché locatif de la RMR de St. John's est devenu plus abordable cette année. En effet, le loyer médian des appartements de deux chambres n'a pas augmenté en 2007, alors que le revenu médian des ménages locataires s'est accru de 6,8 %. Résultat, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs de la RMR se situe, cette année, à 99, le meilleur niveau d'abordabilité que l'agglomération ait connu depuis 2003.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Il est généralement admis qu'un ménage devrait consacrer au logement moins de 30 % de son revenu brut. Ainsi, le nouvel indicateur compare la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires et le loyer médian des appartements de deux chambres dans le centre urbain où ils vivent. Plus précisément, on calcule d'abord combien doit gagner un ménage locataire pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Si ce dernier se chiffre à 100, c'est signe que le loyer médian

Figure 3

Indicateur de l'abordabilité



Sources : Statistique Canada (Enquête sur la dynamique du travail et du revenu) et SCHL

des appartements de deux chambres correspond à 30 % du revenu médian des ménages locataires. L'indicateur sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

L'analyse qui suit porte sur les principaux facteurs ayant influé sur la performance du marché locatif de la RMR de St. John's en 2007.

L'accession à la propriété ralentit

La construction résidentielle dépasse les résultats de 2006 et les ventes S.I.A.® atteindront un nouveau sommet en 2007, mais il est devenu moins facile pour les locataires d'acheter une habitation, de sorte que l'accession à la propriété a ralenti. Les ventes S.I.A.® ont été 19 % plus nombreuses entre octobre 2006 et septembre 2007 que pendant la période correspondante un an auparavant. Le prix S.I.A.® moyen a emboîté le pas et augmenté lui aussi. Résultat : les accédants à la propriété ont vu l'offre de logements existants bon marché se réduire. La construction résidentielle s'intensifiant, des logements neufs chers sont disponibles, mais leurs prix ne sont pas à la portée de beaucoup d'accédants. Qui plus est, nombre d'habitations récemment construites sont des maisons haut-de-gamme à deux étages, destinées aux familles en croissance. À cela s'ajoutent des charges hypothécaires exceptionnellement élevées, si bien que les locataires ont plus de mal à devenir propriétaires que par les années passées. Deux facteurs démographiques continuent aussi d'élargir le bassin de locataires potentiels et d'accroître, par voie de conséquence, la demande locative : la génération de l'écho-boom qui quitte le domicile parental ou les collectivités rurales, et l'afflux continu de migrants attirés dans l'agglomération de St. John's par les possibilités d'emploi et les établissements d'enseignement.

Des produits hypothécaires novateurs récemment créés ont rendu plus facile l'accession à la propriété. Toutefois, l'achat d'une habitation est devenu moins abordable ces dernières années, et les locataires admissibles à un emprunt peuvent ne pas être disposés à assumer les coûts afférents à la possession d'un logement, vu l'augmentation des charges de remboursement hypothécaire, des impôts fonciers et des dépenses d'entretien. Le renversement de la tendance suivie par le taux de propriétaires-occupants dans la région demeure une cause importante de l'amélioration qu'affiche cette année le taux d'inoccupation.

Les caractéristiques démographiques des jeunes jouent un rôle déterminant

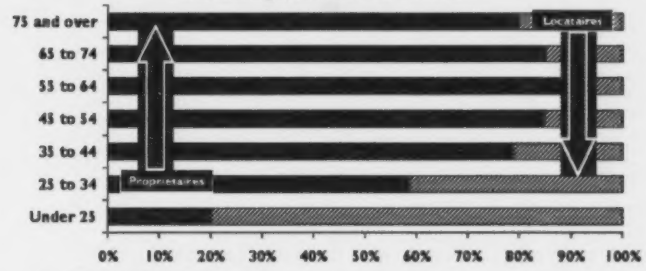
Pour diverses raisons, un certain pourcentage de locataires restent à bail pendant de longues périodes, dans certains cas, toute leur vie. Toutefois, beaucoup voient la location comme une solution temporaire. Il s'agit pour eux d'une période de transition : ils tentent d'épargner ou d'accroître leur revenu personnel jusqu'à ce qu'ils puissent assumer les frais supplémentaires qu'entraîne l'achat d'un logement. Autrement dit, ces ménages ont le désir et la capacité de devenir propriétaires.

Traditionnellement, la diminution de la demande d'habitations locatives causée par l'accession à la propriété est en grande partie contrebalancée par l'arrivée de la génération suivante de jeunes (moins de 25 ans) sur le marché locatif de la RMR de St. John's. Comme l'indique le graphique, environ 80 % des jeunes ménages (c'est-à-dire ceux dont le principal soutien a moins de 25 ans) habitant St. John's sont locataires. Année après année, ce sont surtout ces jeunes qui constituent la principale source tant de l'offre que de la demande de logements locatifs. Nous y avons déjà fait allusion, la conjoncture défavorable à l'achat d'une habitation en 2007 a empêché bien des ménages locataires de ce groupe

Figure 4

Les caractéristiques démographiques des jeunes jouent un rôle clé dans le marché locatif

Taux de locataires et de propr.-occ. selon l'âge du soutien du ménage, RMR de St. John's



Source : Statistique Canada Recensement 2006

d'âge d'accéder à la propriété. En fait, une étude récente réalisée par l'Association canadienne des constructeurs d'habitation (ACCH) montre que le segment des accédants à la propriété occupe le dernier rang parmi les marchés que ciblent les entrepreneurs. Il est donc probable que la situation actuelle se prolongera l'an prochain, puisqu'on s'attend à ce que les prix continuent d'augmenter. Il importe de noter que, ces dernières années, St. John's n'a pas accueilli le volume normal de jeunes migrants susceptibles d'occuper les logements locatifs vacants de la capitale. Cependant, ce fléchissement du solde migratoire des jeunes a été compensé par un recul de l'accession à la propriété dans ce groupe d'âge, au point que le taux d'inoccupation a continué de diminuer en 2007 dans toutes les catégories de logements.

Malgré un bilan migratoire global positif, l'agglomération de St. John's continue de perdre davantage d'habitants en âge de travailler qu'elle n'en attire. Une des causes de ce phénomène, nous en avons parlé, est la décroissance démographique qui touche le groupe des jeunes. Un autre facteur est la migration vers l'Ouest canadien : l'Alberta ne cesse d'attirer des gens, désireux de vivre et de travailler dans cette province riche en pétrole. Toutefois, la tendance actuelle à la « migration alternante » est en train d'avoir un effet bénéfique sur le solde migratoire de St. John's, car de plus en plus de personnes choisissent de conserver l'habitation qu'ils occupaient dans l'agglomération même s'ils travaillent en Alberta. Aussi considère-t-on la baisse attendue du nombre définitif d'émigrants pour 2007 comme l'une des principales raisons de l'amélioration enregistrée cette année par le taux d'inoccupation.

L'accroissement de l'activité économique, un facteur non négligeable

L'essor de l'activité économique dans la RMR de St. John's a eu un effet bénéfique sur le marché locatif cette année, effet qui se poursuivra dans les mois à venir. L'emploi a atteint des sommets inégalés dans l'agglomération en 2007, tandis que le taux de chômage affichait des creux sans précédent, conjoncture très favorable au marché locatif de la région. L'annonce, en août, de la signature d'un protocole d'entente relatif au projet Hebron-Ben Nevis a redonné à l'industrie pétrolière et gazière un élan dont elle avait bien besoin, ce qui a alimenté la spéculation dans le marché locatif local. Outre l'expansion de l'activité économique globale, l'accroissement de l'exploitation des ressources minérales et pétrolières est venu ajouter son soutien à la demande locative cette année, car un grand nombre des personnes engagées dans ces projets exigeant en main-d'œuvre viennent s'installer à St. John's. Étant donné le caractère temporaire de leur travail et la relative brièveté de leur séjour, beaucoup d'entre elles préfèrent louer un logement plutôt que d'en acheter un.

Cette année, on prévoit que la croissance du PIB placera Terre-Neuve au premier rang des provinces canadiennes. Cette croissance économique est très largement attribuable à la hausse des exportations pétrolières et minérales, ainsi qu'à l'augmentation de production autorisée pour le champ de White Rose et au décollage du projet Hebron. À cause de la hausse du prix des matières premières, l'exploration minière s'est aussi globalement accrue cette année dans la région intérieure de Terre-Neuve ainsi qu'au Labrador. Qui plus est, les prix du pétrole sont demeurés exceptionnellement élevés pendant la seconde moitié de 2007, ce qui a fait entrer beaucoup plus de recettes que prévu dans les coffres de la province. Tous ces facteurs se sont conjugués pour améliorer le taux d'inoccupation cette année.

Baisse généralisée des taux de disponibilité

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée en octobre dernier, les taux de disponibilité varient selon le type d'unité. La proportion globale de logements disponibles a modérément diminué par rapport à octobre 2006, passant de 5,6 à 3,5 %. Les pourcentages se situent entre 2,5 % (logements de une chambre) et 11,1 % (logements de trois chambres). Au moment de l'Enquête, 2,7 % des studios et 3,1 % des unités de deux chambres étaient disponibles.

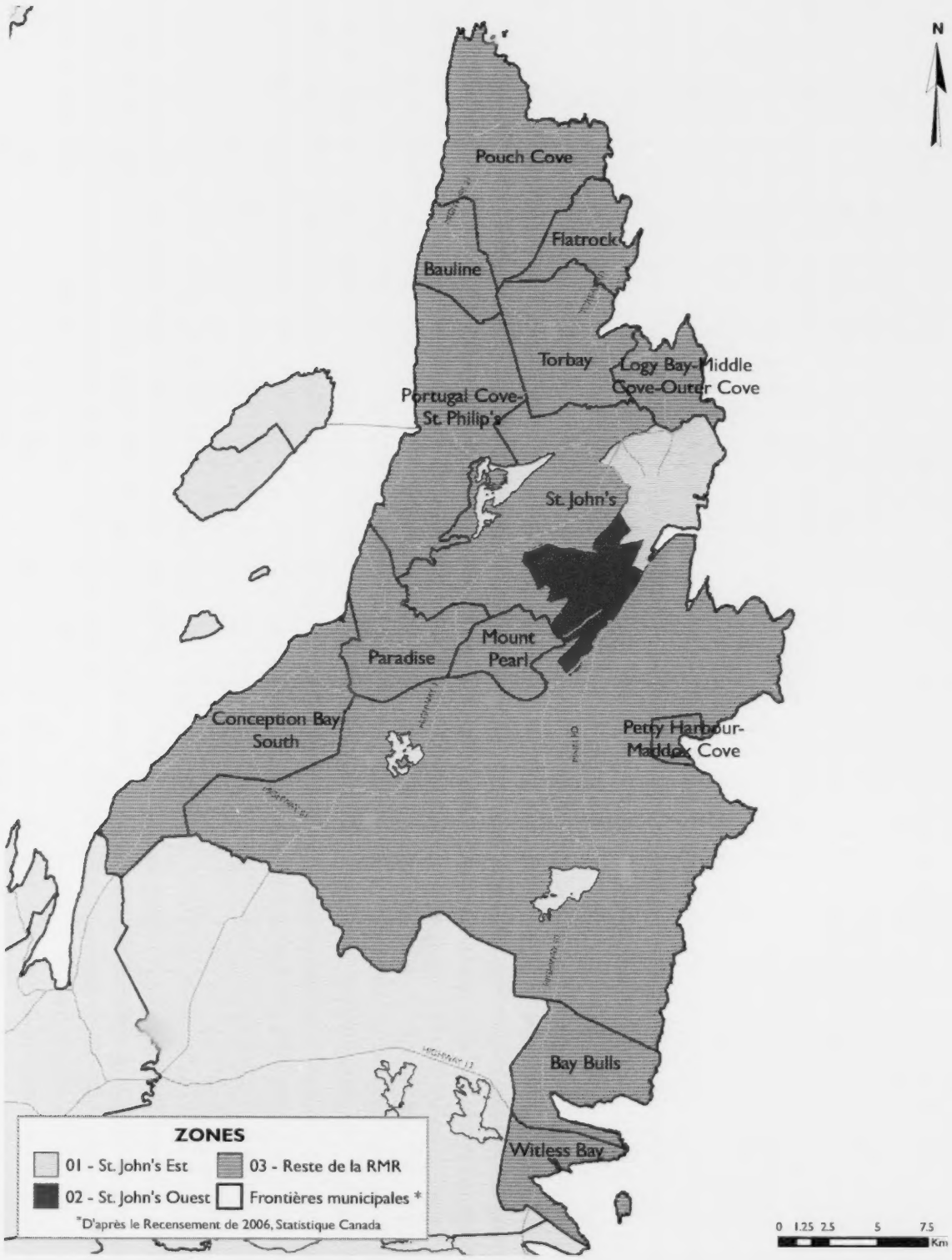
Sont considérés comme « disponibles » les logements vacants ainsi que les logements dont les occupants ont donné un avis de déménagement mais pour lesquels aucun nouveau bail n'a encore été signé. Les taux de disponibilité donnent une perspective un peu plus large des tendances à court terme que suit l'offre de logements locatifs.

L'écart de 0,9 point de pourcentage entre le taux d'inoccupation et le taux de disponibilité indique que la tendance à l'accession à la propriété va probablement se poursuivre, bien qu'à un rythme plus lent. Ce sera particulièrement le cas pour les logements de trois chambres, dont le taux de disponibilité a augmenté ces dernières années et demeure, en 2007, à un sommet (11,1 %) par rapport aux

niveaux antérieurs. Au cours des douze derniers mois, la proportion d'unités disponibles comptant deux chambres a diminué de 2,3 points de pourcentage pour s'établir à 3,1 %. Bien que l'accession à la propriété soit un phénomène qui touche tous les types de logements, les ménages occupant des appartements de deux ou trois chambres – les plus chers en général – sont ceux qui sont le plus susceptibles d'acheter une habitation s'ils en ont les moyens. La diminution des taux de disponibilité et d'inoccupation, combinée au ralentissement de l'accession à la propriété, devrait accroître encore la tension sur le marché locatif en 2008.

Perspectives pour 2008

Au cours des trois dernières années, le taux d'inoccupation a progressé d'environ 3 points de pourcentage dans la RMR de St. John's, soit en moyenne de 1,0 point par an, en grande partie à cause des ventes records d'habitations et donc des ménages ayant quitté un logement locatif pour devenir propriétaires. Toutefois, la baisse appréciable enregistrée cette année par le taux d'inoccupation indique clairement que les ménages locataires estiment maintenant plus économique de continuer à louer une habitation plutôt que d'en acheter une. Selon les prévisions, les marchés du neuf et de la revente demeureront animés l'an prochain, mais l'effet de l'accession à la propriété sur le marché locatif sera moins marqué qu'au cours d'années antérieures. La combinaison de ces facteurs devrait avoir comme conséquence de maintenir le taux d'inoccupation à son niveau actuel tout au long de 2008. Toutefois, il plane une incertitude sur ces prévisions et on pourrait voir le taux d'inoccupation diminuer à cause de l'accroissement des travaux de construction que connaîtront le projet Hebron, la fonderie de Long Harbour, la raffinerie de Southern Head, dans la baie Placentia, et l'aménagement hydro-électrique du cours inférieur du fleuve Churchill.


N
Pouch Cove
Flatrock
Bauline
Torbay
Logy Bay-Middle Cove-Outer Cove
Portugal Cove-St. Philip's
St. John's
Mount Pearl
Paradise
Conception Bay South
Petty Harbour-Maddox Cove
Bay Bulls
Witless Bay
ZONES
01 - St. John's Est
02 - St. John's Ouest
03 - Reste de la RMR
Frontières municipales *
*D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE ST. JOHN'S	
Zone 1	La zone **St. John's Est** correspond à la portion Est de la ville de St. John's. Son périmètre est délimité comme suit : depuis la rue Sudbury au sud sur l'avenue Bennett jusqu'au chemin Freshwater au nord; vers le nord-ouest sur l'avenue Empire jusqu'à la rue Prince Philip; vers l'est jusqu'au chemin Portugal Cove; vers le nord sur Portugal Cove jusqu'à Major's Path; vers l'est sur Major's Path jusqu'au chemin Torbay; vers le nord sur Torbay jusqu'à la rue Stavanger; vers l'est sur Stavanger, qui devient Snow's Lane, jusqu'au chemin Logy Bay. La zone comprend tous les secteurs du centre-ville de St. John's, notamment Pleasantville, Quidi Vidi et Outer Battery.
Zone 2	La zone **St. John's Ouest** correspond à la portion Ouest de la ville de St. John's. Son périmètre est délimité comme suit : depuis l'angle de la rue Prince Philip et du chemin Allandale, vers l'ouest sur Prince Philip jusqu'au chemin Thorburn, vers le nord sur Thorburn jusqu'à la route Outer Ring; vers le sud sur l'avenue Bonaventure jusqu'à l'avenue Elizabeth, vers l'ouest jusqu'à l'angle des chemins Blackmarsh et Topsail; au sud-ouest par le chemin Brookfield à l'angle du chemin Pearltown. Comprend également les deux côtés du chemin Kenmount jusqu'à l'angle de l'avenue Mount Carson.
Zones 1-2	**Ville de St. John's**
Zone 3	Le **reste de la région métropolitaine de recensement (RMR)** comprend la ville de Mount Pearl, les municipalités de Paradise, Conception Bay South, Logy Bay-Middle Cove-Outer Cove, Bauline, Bay Bulls, Flatrock, Petty Harbour-Maddox Cove, Pouch Cove, Torbay, Portugal Cove-St. Philips et Witless Bay. Elle comprend également la portion restante de la ville de St. John's communément appelée Goulds.
Zones 1-3	**RMR de St. John's**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Edmonton, Calgary et Vancouver

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Calgary, Edmonton, Abbotsford et Kelowna

Données sur les logements locatifs du marché secondaire *

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

* **Nouvelles enquêtes - consulter la section Méthodologie pour obtenir des renseignements additionels.**

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. John's

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - St. John's Est	6,7 c	0,5 a	6,0 a	2,1 a	2,6 a	1,7 a	7,8 c	5,4 b	4,6 a	2,0 a
Zone 2 - St. John's Ouest	4,3 d	3,1 b	2,4 a	1,6 a	5,5 a	2,1 a	4,6 d	5,6 c	4,2 a	2,3 a
Ville de St. John's (zones 1-2)	5,7 c	1,7 a	4,1 a	1,9 a	4,0 a	1,9 a	6,4 c	5,5 b	4,4 a	2,1 a
Zone 3 - Reste de la RMR	**	**	3,7 a	0,8 a	11,0 a	3,5 a	28,0 d	24,2 a	11,4 a	6,1 a
St. John's (RMR)	**5,9 c**	**1,7 a**	**4,1 a**	**1,7 a**	**4,8 a**	**2,1 a**	**10,6 c**	**9,8 b**	**5,1 a**	**2,6 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. John's

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - St. John's Est	476 b	453 a	561 a	537 a	699 b	629 a	715 a	731 a	628 a	589 a
Zone 2 - St. John's Ouest	507 b	495 a	536 a	567 a	596 a	619 a	644 a	651 a	569 a	596 a
Ville de St. John's (zones 1-2)	489 b	469 a	548 a	552 a	648 a	624 a	684 a	696 a	599 a	593 a
Zone 3 - Reste de la RMR	372 b	387 a	482 a	496 a	534 a	542 a	546 a	556 a	518 a	529 a
St. John's (RMR)	**487 b**	**468 a**	**542 a**	**545 a**	**635 a**	**614 a**	**655 a**	**663 a**	**591 a**	**585 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. John's

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - St. John's Est	1 a	199	11 a	550	14 a	794	7 b	136	34 a	1 680
Zone 2 - St. John's Ouest	5 b	161	9 a	554	18 a	867	6 c	111	38 a	1 692
Ville de St. John's (zones 1-2)	6 a	360	20 a	1 103	32 a	1 662	14 b	247	72 a	3 372
Zone 3 - Reste de la RMR	**	6	1 a	133	8 a	231	18 a	74	27 a	445
St. John's (RMR)	**6 a**	**366**	**22 a**	**1 236**	**40 a**	**1 893**	**32 b**	**322**	**99 a**	**3 817**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. John's

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - St. John's Est	6,7 c	0,5 a	6,5 a	3,2 b	3,4 a	3,0 a	8,5 c	6,9 b	5,2 a	3,1 a
Zone 2 - St. John's Ouest	4,3 d	5,6 b	2,7 a	2,2 a	5,8 a	3,1 a	5,4 d	6,5 c	4,5 a	3,3 a
Ville de St. John's (zones 1-2)	5,7 c	2,8 a	4,5 a	2,7 a	4,6 a	3,1 a	7,1 c	6,7 b	4,9 a	3,2 a
Zone 3 - Reste de la RMR	**	**	3,7 a	0,8 a	11,9 a	3,5 a	28,0 d	25,6 a	11,8 a	6,3 a
St. John's (RMR)	**5,9 c**	**2,7 a**	**4,5 a**	**2,5 a**	**5,4 a**	**3,1 a**	**11,2 c**	**11,1 a**	**5,6 a**	**3,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de St. John's

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07
Zone 1 - St. John's Est	++	2,3 a	++	3,1 a	++	2,7 c	++	**	++	2,8 b
Zone 2 - St. John's Ouest	**	2,8 a	++	4,0 a	++	2,8 a	++	3,0 c	++	3,6 a
Ville de St. John's (zones 1-2)	++	2,5 a	++	3,6 a	++	2,7 a	++	5,0 d	++	3,2 a
Zone 3 - Reste de la RMR	**	**	++	5,2 b	++	2,0 b	**	-0,9 a	++	1,8 a
St. John's (RMR)	**++**	**2,4 a**	**++**	**3,7 a**	**++**	**2,6 a**	**++**	**3,9 d**	**++**	**3,0 a**

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de St. John's

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
St. John's (RMR)										
Avant 1940	**	2,8 a	6,8 c	1,4 a	5,2 a	2,4 a	**	6,4 c	6,2 a	2,4 a
1940 à 1959	**	**	**	**	8,6 c	**	**	**	11,0 c	8,0 c
1960 à 1974	6,5 c	0,7 a	0,6 a	1,3 a	5,0 c	1,9 b	**	29,3 a	5,1 b	3,2 b
1975 à 1989	2,9 a	2,3 a	3,7 a	1,8 a	4,7 a	1,6 a	3,6 a	2,0 a	4,2 a	1,8 a
1990 ou après	**	**	**	5,2 c	1,0 d	1,8 b	**	24,8 a	1,7 c	5,2 c
Tous les immeubles	5,9 c	1,7 a	4,1 a	1,7 a	4,8 a	2,1 a	10,6 c	9,8 b	5,1 a	2,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de St. John's

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
St. John's (RMR)										
Avant 1940	479 c	463 a	506 a	529 a	601 a	628 a	668 a	693 a	567 a	595 a
1940 à 1959	389 c	397 b	559 b	557 b	545 b	555 b	755 c	669 b	570 b	563 a
1960 à 1974	474 a	472 a	584 a	571 a	743 b	569 a	547 a	584 b	620 a	548 a
1975 à 1989	522 b	471 a	546 a	552 a	612 a	600 a	669 a	680 a	588 a	583 a
1990 ou après	**	**	436 b	486 a	704 b	721 b	**	578 a	654 b	646 b
Tous les immeubles	487 b	468 a	542 a	545 a	635 a	614 a	655 a	663 a	591 a	585 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de St. John's

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
St. John's (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	7,4 c	2,4 a	5,1 c	3,8 b	**	8,8 c	7,6 a	3,8 b
6 à 19 unités	**	**	5,0 c	2,6 b	2,2 c	3,0 b	14,4 d	17,2 a	6,5 b	6,6 b
20 à 49 unités	15,0 a	4,7 a	6,5 a	1,9 a	5,3 a	1,5 a	1,7 a	2,1 a	5,5 a	1,7 a
50 à 99 unités	4,0 a	1,2 a	2,0 a	1,6 a	5,6 a	2,2 a	5,8 a	1,9 a	4,0 a	1,8 a
100 unités et +	6,8 a	2,3 a	2,0 a	1,0 a	3,6 a	0,7 a	**	**	2,8 a	1,5 a
Tous les immeubles	5,9 c	1,7 a	4,1 a	1,7 a	4,8 a	2,1 a	10,6 c	9,8 b	5,1 a	2,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de St. John's

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
St. John's (RMR)										
3 à 5 unités	381 a	395 a	452 a	471 a	537 a	573 a	678 b	718 a	508 a	538 a
6 à 19 unités	**	**	542 b	526 a	589 a	648 b	656 a	624 a	601 a	615 a
20 à 49 unités	472 a	467 a	531 a	538 a	602 a	614 a	641 a	659 a	588 a	601 a
50 à 99 unités	503 b	476 a	567 a	614 a	629 a	608 a	**	**	577 a	580 a
100 unités et +	500 a	502 a	589 a	578 a	942 a	662 a	**	**	700 a	603 a
Tous les immeubles	487 b	468 a	542 a	545 a	635 a	614 a	655 a	663 a	591 a	585 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de St. John's

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - St. John's Est	9,0 a	3,6 b	4,1 b	3,3 d	3,5 a	1,1 a	3,0 a	0,9 a	**	**
Zone 2 - St. John's Ouest	5,3 c	3,8 c	2,5 a	1,2 a	7,8 a	2,4 a	2,1 a	1,7 a	**	**
Ville de St. John's (zones 1-2)	7,9 b	3,7 b	3,7 b	2,8 b	5,6 a	1,8 a	2,4 a	1,4 a	2,1 a	1,9 a
Zone 3 - Reste de la RMR	5,3 b	4,3 c	**	18,6 a	**	**	**	**	**	**
St. John's (RMR)	**7,6 a**	**3,8 b**	**6,5 b**	**6,6 b**	**5,5 a**	**1,7 a**	**4,0 a**	**1,8 a**	**2,8 a**	**1,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de St. John's

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
St. John's (RMR)										
Moins de 400 $	5,3 d	2,8 b	**	8,4 c	**	13,9 d	a.l.e.	a.l.e.	10,2 d	6,3 b
400 à 499 $	9,7 c	0,7 a	4,3 b	2,4 b	13,9 c	7,1 b	**	37,0 a	9,4 b	5,6 b
500 à 599 $	4,4 d	1,7 c	2,7 a	2,0 a	5,0 b	1,1 a	**	13,0 d	4,6 a	1,8 a
600 à 699 $	**	**	**	0,0 c	3,7 a	2,3 a	10,5 c	3,5 b	4,1 a	2,2 a
700 à 799 $	a.l.e.	a.l.e.	**	1,5 a	**	3,3 d	0,0 c	9,5 b	6,5 c	4,7 b
800 $ et +	**	**	**	**	2,2 c	0,0 c	**	0,0 c	3,9 d	0,0 b
Toutes les fourchettes	5,9 c	1,7 a	4,1 a	1,7 a	4,8 a	2,1 a	10,6 c	9,8 b	5,1 a	2,6 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de St. John's

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - St. John's Est	6,7 c	0,5 a	6,2 a	2,2 a	2,5 a	1,7 a	7,6 c	6,2 b	4,6 a	2,1 a
Zone 2 - St. John's Ouest	4,3 d	3,1 b	2,4 a	1,5 a	5,4 a	2,0 a	4,6 d	5,6 c	4,1 a	2,2 a
Ville de St. John's (zones 1-2)	5,7 c	1,7 a	4,2 a	1,8 a	3,9 a	1,9 a	6,3 c	6,0 b	4,4 a	2,1 a
Zone 3 - Reste de la RMR	**	**	3,7 a	0,8 a	10,8 a	3,9 a	25,6 d	22,4 a	11,1 a	6,2 a
St. John's (RMR)	**5,9 c**	**1,7 a**	**4,2 a**	**1,7 a**	**4,7 a**	**2,1 a**	**10,1 c**	**9,8 b**	**5,1 a**	**2,6 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. John's

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - St. John's Est	476 b	453 a	559 a	535 a	698 b	629 a	784 a	794 a	634 a	595 a
Zone 2 - St. John's Ouest	507 b	495 a	536 a	550 a	595 a	616 a	644 a	651 a	569 a	589 a
Ville de St. John's (zones 1-2)	489 b	469 a	547 a	543 a	646 a	623 a	726 a	736 a	602 a	592 a
Zone 3 - Reste de la RMR	372 b	387 a	482 a	496 a	534 a	541 a	551 a	560 a	519 a	530 a
St. John's (RMR)	**487 b**	**468 a**	**541 a**	**537 a**	**634 a**	**613 a**	**688 a**	**693 a**	**593 a**	**585 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007, selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. John's

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - St. John's Est	1 a	199	12 a	573	14 a	810	9 b	151	37 a	1 734
Zone 2 - St. John's Ouest	5 b	161	9 a	602	18 a	893	6 c	111	38 a	1 766
Ville de St. John's (zones 1-2)	6 a	360	21 a	1 174	32 a	1 704	16 b	262	75 a	3 500
Zone 3 - Reste de la RMR	**	6	1 a	133	9 a	235	13 a	80	28 a	455
St. John's (RMR)	**6 a**	**366**	**23 a**	**1 307**	**41 a**	**1 939**	**34 b**	**343**	**103 a**	**3 955**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de St. John's

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - St. John's Est	6,7 c	0,5 a	6,7 a	3,4 b	3,4 a	3,0 a	8,2 c	7,5 b	5,3 a	3,3 a
Zone 2 - St. John's Ouest	4,3 d	5,6 b	2,7 a	2,0 a	5,7 a	3,1 a	5,4 d	6,5 c	4,5 a	3,1 a
Ville de St. John's (zones 1-2)	5,7 c	2,8 a	4,7 a	2,7 a	4,6 a	3,0 a	7,0 c	7,1 b	4,9 a	3,2 a
Zone 3 - Reste de la RMR	**	**	3,7 a	0,8 a	11,7 a	3,9 a	25,6 d	23,7 a	11,6 a	6,4 a
St. John's (RMR)	**5,9 c**	**2,7 a**	**4,6 a**	**2,5 a**	**5,4 a**	**3,1 a**	**10,7 c**	**11,0 a**	**5,6 a**	**3,6 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de St. John's

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07
Zone 1 - St. John's Est	++	2,3 b	++	3,2 a	++	2,8 c	++	**	++	2,7 b
Zone 2 - St. John's Ouest	**	2,8 a	++	3,9 a	++	2,6 a	++	3,0 c	++	3,4 a
Ville de St. John's (zones 1-2)	++	2,5 a	++	3,5 a	++	2,7 a	++	4,8 d	++	3,1 a
Zone 3 - Reste de la RMR	**	**	++	5,2 b	++	1,9 b	**	-0,9 a	++	1,7 a
St. John's (RMR)	**++**	**2,4 a**	**++**	**3,7 a**	**++**	**2,6 a**	**++**	**3,7 d**	**++**	**2,9 a**

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

5.1* Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement
RMR de St. John's - octobre 2007

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
St. John's (RMR)										
Logements individuels	s.o.	a.l.e.	s.o.	**	s.o.	584 b	s.o.	761 a	s.o.	719 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	s.o.	a.l.e.	s.o.	**	s.o.	590 c	s.o.	701 b	s.o.	639 b
Autres (logements accessoires, surtout)	s.o.	**	s.o.	453 b	s.o.	541 b	s.o.	692 c	s.o.	515 b
Tous les types de logement	s.o.	**	s.o.	458 b	s.o.	556 a	s.o.	732 a	s.o.	592 a

1Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

5.2* Nombre estimatifs de ménages occupant des logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement
RMR de St. John's - octobre 2007

	Nombre estimatif de ménages occupant des logements locatifs du marché secondaire	
	oct.06	oct.07
St. John's (RMR)		
Logements individuels	s.o.	3 528 a
Jumelés, logements en rangée et duplex	s.o.	4 394 a
Autres (logements accessoires, surtout)	s.o.	5 975 b
Tous les types de logement	s.o.	13 896 a

1Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

*La SCHL évalue sans cesse les méthodes d'enquête, les facteurs de pondération et les classifications utilisées pour assurer l'exactitude des résultats. Cet examen continu et l'incidence des données du Recensement de 2006 qui ont été publiées récemment pourraient entraîner la modification de statistiques diffusées par le passé.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ en 2006 à 550 $ en 2007, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées à l'automne de 2006 et celui de 2007. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada*, dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province ainsi que dans les *Rapports sur le marché locatif* de différentes localités. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les données que la SCHL publie sur la variation des loyers dans les immeubles existants sont statistiquement significatifs, ce qui ne sera pas nécessairement le cas des chiffres résultant d'éventuels calculs effectués à l'aide des loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2007, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Kelowna, Toronto et Vancouver.

DÉFINITIONS

F

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2006 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada. Toutes les données d'octobre 2007 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Énquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles, ainsi que des ménages, des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour les deux années subséquentes.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres*

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces)
  - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions)
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :
  - **Abbotsford**
  - **Barrie**
  - **Kingston**
  - **Guelph**
  - **Peterborough**
  - **Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64457_2007_A01